



**PUTUSAN**  
Nomor 4740 K/Pdt/2023

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

**H. FAZRI**, bertempat tinggal di Jalan Letjend S. Parman, Nomor 01, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.M. Yasir.A, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum M Y & Associates, beralamat di Jalan Bukit Alaya, Komplek Ruko Alaya, Blok L-D 50, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2022;

Pemohon Kasasi dahulu Terbantah I;

L a w a n

**JAMES BASTIAN TUWO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan M. Noor, Perumahan Pondok Surya Indah, Blok CB, RT 42, Nomor 22, Samarinda, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mangadar Marbun, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Mangadar Marbun, S.H., M.H. & Partners, beralamat di Jalan Kenangan I, RT 73, Nomor 58, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 April 2022;

Termohon Kasasi dahulu Pembantah;

D a n:

1. **ISKANDAR bin H. ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Mujahidin, RT 05, Kelurahan Karang Asam Ulu,

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 4740 K/Pdt/2023



Kecamatan Sei Kunjang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

2. **SHEILA**, bertempat tinggal di Jalan Siradj Salman, Ruko Grand Mutiara, RT 29, Nomor C1, Kelurahan Teluk Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;
3. **OLAN ZULKIFLI**, bertempat tinggal di Jalan P. Antasari II, RT 26, Kelurahan Teluk Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;
4. **HALID ABBAS**, bertempat tinggal di Jalan Siradj Salman, Ruko Grand Mutiara, RT 29, Nomor C6, Kelurahan Teluk Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Terbantah II, III, IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik tanah yang sah secara hukum yang terletak di Jalan Siradj Salman d/h Jalan P. Antasari, RT 26, Kelurahan Teluk Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah pada tanggal 6 Juni 2001 dengan panjang  $\pm 51$  meter dan lebar  $\pm 13,20$  meter dengan luas seluruhnya  $673,20 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Harsono
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Ida
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Irwan Tulus

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 4740 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1758 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1952 atas nama Terlawan I (H. Fazri) tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;
5. Membatalkan pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Smr yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Samarinda karena objek sengketa telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Samarinda;
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Bilamana yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap bantahan tersebut Terbantah I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Permohonan perlawanan/bantahan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Pengajuan perlawanan/bantahan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap perlawanan/bantahan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan Putusan Nomor 71/Pdt.Bth/2022/PN Smr, tanggal 1 Desember 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Terbantah I tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Pembantah adalah pemilik yang sah secara hukum atas objek sengketa berupa tanah yang terletak di Jalan Siradj Salman d/h Jalan P. Antasari, RT 26, Kelurahan Teluk Lerong Ilir, Kecamatan Samarinda Ulu, Kota Samarinda berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah pada tanggal 6 Juni 2001 dengan panjang  $\pm 51$  meter dan lebar  $\pm 13,20$  meter

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 4740 K/Pdt/2023

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dengan luas seluruhnya 673,20 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Harsono
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Ida
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Irwan Tulus
4. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1758/Kel. Teluk Lerong Ilir dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1952/Kel. Teluk Lerong Ilir atas nama Terbantah I (H. Fazri), tidak mempunyai kekuatan hukum;
  5. Membatalkan pelaksanaan eksekusi atas objek sengketa dalam putusan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Smr *juncto* Nomor 7/PDT/2018/PT SMR *juncto* Nomor 501 K/Pdt/2021 yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Samarinda karena objek sengketa telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Samarinda dalam Putusan Nomor 38/Pdt.G/2012/PN Smda *juncto* Nomor 60/PDT/2015/PT SMR *juncto* Nomor 185 K/Pdt/2016 *juncto* Nomor 894 PK/Pdt/2017;
  6. Menghukum Terbantah I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp3.345.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah).

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Putusan Nomor 12/PDT/2023/PT SMR, tanggal 10 Februari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Februari 2023, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 Maret 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12/KAS/2023/Pdt.Smr *juncto* Nomor 71/Pdt.Bth/2022/PN Smr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Maret 2023;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Maret 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Pemohon Kasasi/Pembanding/Terbantah I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 71/Pdt.Bth/2022/PN Smr, tertanggal 1 Desember 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 12/PDT/2023/PT SMR, tertanggal 10 Februari 2023.

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Pelawan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beriktikad baik;
- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat seluruh alat bukti yang diajukan oleh Terlawan I;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 20 Maret 2023 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 4740 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa Pelawan/Pembantah dapat membuktikan sebagai pihak ketiga, sebagai Pelawan/Pembantah yang baik dan benar sebagai pemilik objek eksekusi Putusan Nomor 40/Pdt.G/2017/PN Smr *juncto* Nomor 47/PDT/2018/PT SMR *juncto* Nomor 501 K/Pdt/2021, karena Pelawan/Pembantah adalah pemilik objek sengketa atas putusan pengadilan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap dan telah dilaksanakan eksekusinya oleh Pengadilan Negeri Samarinda dalam Putusan Nomor 38/Pdt.G/2012/PN Smda *juncto* Nomor 60/PDT/2015/PT SMR *juncto* Nomor 185 K/Pdt/2016 *juncto* Nomor 894 PK/Pdt/2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Samarinda dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi H. FAZRI, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **H. FAZRI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 20 Desember 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Haswandi, S.H.,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 4740 K/Pdt/2023

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.E., M.Hum., M.M., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Prof. Dr. H. Haswandi, S.H., S.E., M.Hum., M.M. I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi..... | Rp480.000,00 |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP.195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 4740 K/Pdt/2023